



Stadt Niederkassel

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| Auszug aus der Sitzung vom: | Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss | Niederschrift zur Sitzung 08.06.2016 |
|-----------------------------|---|---|

3. **Bebauungsplan Nr 146 M für den Bereich Wittelsbacher Straße/Im Schengfeld im Ortsteil Mondorf**

hier: Vorstellung des Planungsentwurfes

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung vom 02.02.2016 die Durchführung eines Aufstellungsverfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh, als Bebauungsplanentwurf mit der Nr. 146 M, beschlossen.

Der Entwurf (Anlage 2) wurde hinsichtlich der Erschließung, der Nutzungen und der beabsichtigten Bebauung überarbeitet und wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Zudem sind die Stellungnahmen verschiedener Bürger der Vorlage als Anlage beigefügt.

Ausschussvorsitzender Dr. Pestel, CDU, sprach vor Eintritt in die Beratungen ein ihm zugeleitetes Flugblatt an, welches an die Nachbarn im Bereich der Bebauungsplanänderung verteilt worden sei. Dort werde den betroffenen Bürgern suggeriert, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine endgültige Entscheidung über die Änderung des Bebauungsplanes getroffen werde.

Er stellte daher fest, dass das Verfahren mit dem heutigen Beschluss lediglich fortgeführt werden sollte und die gesetzlichen Beteiligungsverfahren eingehalten würden.

Die Verwaltung stellte hiernach anhand einer Kartenunterlage die Planungen vor.

Danach liege der Bau von zwei Wohnhäusern an der Eifelstraße und der Bau des Kindergartens Wittelsbacher Straße nicht im Plangebiet und könnten daher unabhängig vom Ausgang des Verfahrens errichtet werden.

Im Plangebiet selbst sei der Bau von zwei Wohnhäuser für den sozialen Wohnungsbau sowie die Restfläche als Ausgleich für einen im Bereich der Schengfeldwiese wegfallenden Kinderspielplatz geplant.

Des Weiteren werde durch die Planung die Zuwegung zum neuen Kindergarten Wittelsbacher Straße von der Ortslage Rheidt aus



Stadt Niederkassel

geregelt und eine Durchfahrt zur Eifelstraße durch eine Abpollerung unterbunden.

Ausschussmitglied Heinrichs, FDP, erklärte, dass die FDP-Fraktion derzeit die Notwendigkeit der Planung nicht mehr sehe und wegen der Verdichtung der Bebauung für den sozialen Wohnungsbau die Fortführung des Planverfahrens ablehne.

Ausschussmitglied Kitz, CDU, erklärte, dass die CDU-Fraktion die Fläche auch gerne anders beplant hätte. Da jedoch eine ähnliche Situation wie zwischen September 2015 und März 2016 und der Zuweisung von weiteren Flüchtlingen entstehen könnte, sollte man Planrecht schaffen und das Verfahren zunächst fortsetzen.

Man könne sich durchaus vorstellen, das Verfahren bis zum Satzungsbeschluss fortzuführen, diesen jedoch nicht zu fassen und nur bei Bedarf das Verfahren zu Ende zu bringen und sich diese Option offen zu halten. Er wies auf die zeitliche Schiene eines Bebauungsplanverfahrens hin, welches mitunter über ein Jahr von der Aufstellung bis zum Satzungsbeschluss benötige. Des Weiteren sei die Stadt Eigentümer des Grundstückes und könnte diesbezüglich auf die Nutzung Einfluss nehmen.

Es sollte daher als Signal an die betroffenen Bürger der letzte Schritt zum Abschluss des Bebauungsplanes erst dann erfolgen, wenn ein Bedarf bestehe.

Der Bereich der Erschließungsstraße für den Kindergarten sowie der Spielplatz sollte vom Verfahren her zum Abschluss gebracht werden. Insofern schlage man vor, den Plan, wenn rechtlich möglich, vor dem Satzungsbeschluss zu teilen und den vorgenannten Teil zum Abschluss zu bringen. Der zweite Teil zwecks Errichtung von Wohnhäusern für den sozialen Wohnungsbau sollte man soweit wie möglich zurückhalten.

Die Verwaltung berichtete, dass eine Teilung des Plans rechtlich möglich sei. Geprüft werden müsse jedoch die Abhängigkeit der einzelnen Planungsabschnitte. Des Weiteren sei man nicht sicher, wie lange man den zweiten Teil zurückhalten könne, ohne ein neues komplette Verfahren wieder durchführen zu müssen.

Ausschussmitglied Plum, SPD, war ebenfalls der Meinung, das Verfahren zunächst einmal fortzuführen und die Beteiligung der Bürger und die Offenlage abzuwarten. Hierbei sollte die weitere Planung kritisch beobachtet werden.

Ausschussmitglied Buchholz, Bündnis 90/Grüne, war der Meinung, die Intensität der Bürgerbeteiligung im Verfahren zu erhöhen.

Die Verwaltung entgegnete, dass die Verfahrensschritte durch die



Stadt Niederkassel

gesetzlichen Bestimmungen vorgegeben seien.

Auf der Grundlage der Beratungen erging folgender Beschluss des Ausschusses:

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt,- Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Niederkassel beschließt auf der Grundlage der überarbeiteten Planung das weitere Verfahren durchzuführen.

Ja 18 Nein 2